

Gütersloh - Innenstadt

# Schicke 2ZKB Wohnung mit Loggia im Herzen von Gütersloh - Innenstadt | Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 26220055



RENT PRICE: 931 EUR • LIVING SPACE: ca. 66,56 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

**Property ID: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt**

## At a glance

|                      |                                         |
|----------------------|-----------------------------------------|
| Property ID          | 26220055                                |
| Living Space         | ca. 66,56 m²                            |
| Available from       | 01.10.2026                              |
| Floor                | 2                                       |
| Rooms                | 2                                       |
| Bedrooms             | 1                                       |
| Bathrooms            | 1                                       |
| Year of construction | 2023                                    |
| Type of parking      | 1 x Underground car park, 85 EUR (Rent) |

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Rent price            | 931 EUR                   |
| Additional costs      | 210 EUR                   |
| Type                  | Apartment                 |
| Condition of property | Like new                  |
| Construction method   | Solid                     |
| Equipment             | Terrace, Built-in kitchen |

Property ID: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

## Energy Data

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating |
| Energy Source                  | Electricity        |
| Energy certificate valid until | 05.02.2034         |
| Power Source                   | Electric           |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 23.00 kWh/m²a                  |
| Energy efficiency class                              | A+                             |
| Year of construction according to energy certificate | 2023                           |

Property ID: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

## The property



Property ID: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

## The property



Property ID: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

## The property



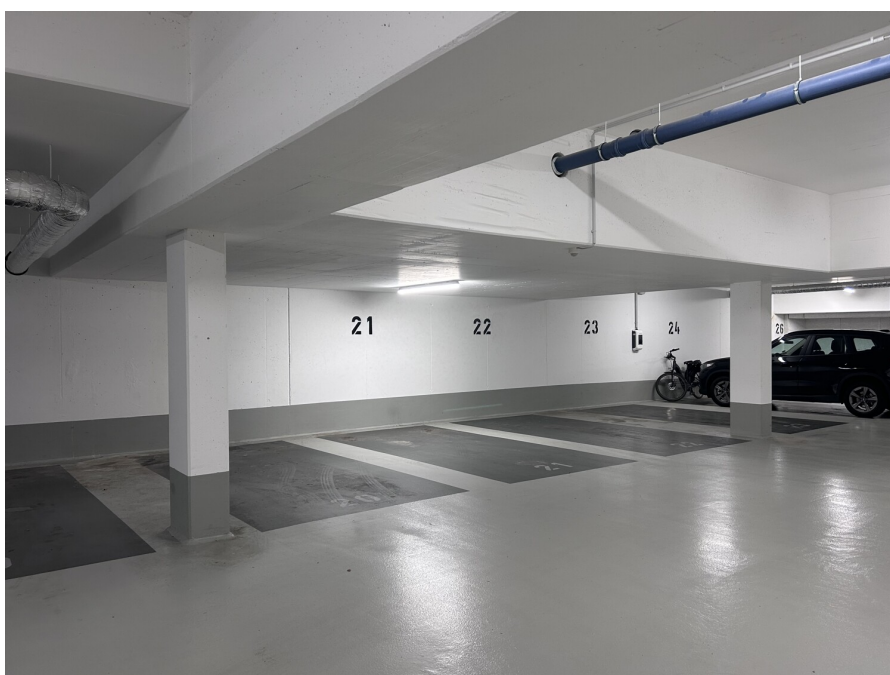
Property ID: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

## The property



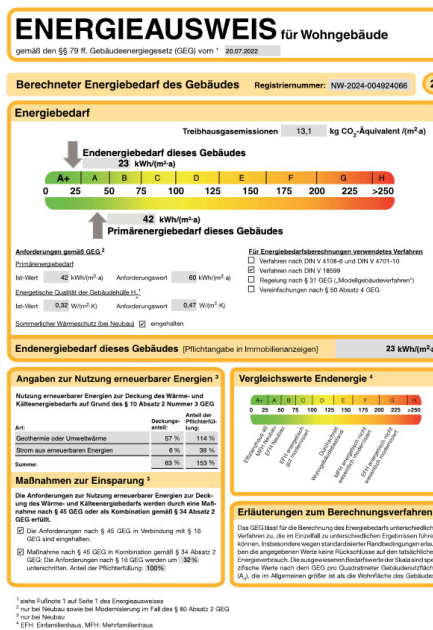
Property ID: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

## The property



Property ID: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

## The property



Property ID: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt**

## A first impression

**Ihre Ansprechpartnerin:**

**Frau Laura Stolke**

**Shop Gütersloh: 05241 - 211 99 90**

**Schicke 2ZKB Wohnung mit Loggia im Herzen von Gütersloh - Innenstadt |  
Tiefgaragenstellplatz**

Mitten in Gütersloh erwartet Sie eine Wohnung, die modernes Wohnen mit hochwertigem Komfort verbindet. Im 2. Obergeschoss eines erst 2023 errichteten Mehrfamilienhauses genießen Sie nicht nur eine zeitgemäße Ausstattung, sondern auch ein angenehmes Wohngefühl. Der Aufzug bringt Sie bequem bis vor Ihre Wohnungstür und macht den Alltag besonders komfortabel.

Auf rund 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt der durchdachte Grundriss mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, der durch die offene Küche zum zentralen Lebensmittelpunkt wird. Die bereits im Mietpreis enthaltene, neuwertige Nobilia-Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug ohne zusätzliche Investitionen.

Auch technisch erfüllt die Wohnung höchste Ansprüche. Die Beheizung erfolgt über eine energieeffiziente Wärmepumpe. Eine angenehme Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für gleichmäßige Wärme, während elektrische Raffstores den Wohnkomfort abrunden. Mit der Energieeffizienzklasse A+ profitieren Sie zudem von niedrigen Energiekosten.

Das moderne Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet und präsentiert sich ebenso hochwertig wie der Rest der Wohnung. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum. Darüber hinaus steht ein gemeinschaftlicher Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Ein Pkw-Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden. Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge sind – je nach Verfügbarkeit – ebenfalls vorhanden.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege in die Gütersloher Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie der öffentliche Nahverkehr sind bequem erreichbar und machen diese Wohnung besonders attraktiv für Berufstätige oder Paare, die urbanes Wohnen mit hoher Wohnqualität verbinden möchten.

Die Wohnung steht ab dem 01.10.2026 zur Verfügung und ist für maximal zwei Personen geeignet.

Bitte beachten Sie, dass ein Staffelmietvertrag vereinbart wird. Die Kaltmiete erhöht sich über einen Zeitraum von sechs Jahren jährlich um etwa 3 %.

Anfragen bearbeiten wir ausschließlich bei vollständigen Kontaktdaten mit Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitten wir vorab um eine Mieterselbstauskunft. Im Falle einer Anmietung ist eine aktuelle Schufa-Auskunft vorzulegen.

**Property ID: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt**

## Details of amenities

**Für Sie: alles auf einen Blick**

**Moderne Etagenwohnung: 2-Zimmer-Wohnung mit Aufzug und Loggia**

- **Großzügiger Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur Loggia**
- **Offene Küche mit hochwertiger Nobilia-Einbauküche inklusive sämtlicher Elektrogeräte**
- **Geräumiges Schlafzimmer**
- **Moderne Badezimmer mit bodengleicher Dusche**
- **Praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung**
- **Fußbodenheizung in allen Wohnräumen**
- **Elektrische Raffstores**
- **Personenaufzug bis in alle Etagen**
- **Eigener Kellerraum**
- **Gemeinschaftlicher Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner**
- **Tiefgaragenstellplatz mit einem Autoaufzug optional anmietbar**
- **Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge nach Verfügbarkeit**
- **Energieeffiziente Beheizung über eine moderne Wärmepumpe**
- **Energieeffizienzklasse A+**
- **Neuwertiges Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 2023**
- **Zentrale Innenstadtlage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlichen Verkehrsmitteln**

**Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.**

**Property ID: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt**

## All about the location

Diese exklusive Wohnlage verbindet auf harmonische Weise die Dynamik des innerstädtischen Lebens mit den Rückzugsmöglichkeiten eines gewachsenen, familiären Umfelds. Wer hier wohnt, genießt das Privileg, das lebendige Herz von Gütersloh fast direkt vor der Haustür zu haben und gleichzeitig von einer erstklassigen, ruhigen Lebensqualität zu profitieren.

Die gesamte Vielfalt der Innenstadt liegt Ihnen hier sprichwörtlich zu Füßen. In einem komfortablen Radius von rund 150 bis 450 Metern erreichen Sie gemütliche Cafés, Restaurants und traditionsreiche Bäckereien ebenso bequem zu Fuß wie namhafte Supermärkte, Drogerien und Apotheken für den täglichen Bedarf. Auch wichtige Institutionen wie die Post, die Sparkasse oder die Volksbank befinden sich im unmittelbaren Zentrum und sind in wenigen Schritten erreichbar.

Zum Entspannen und Abschalten lockt der wunderschöne Stadtpark mit dem Botanischen Garten, der in knapp 1 Kilometer Entfernung grüne Oasen und weitläufige Spielplätze bietet. Auch Sportvereine, Fitnessstudios und das beliebte Freizeitbad „Welle“ (ca. 8 Fahrminuten) sorgen für einen abwechslungsreichen Ausgleich.

Berufspendler schätzen die strategisch perfekte Vernetzung. Der Hauptbahnhof und ZOB sind zu Fuß in rund 7 Minuten (ca. 550 m) erreicht und garantieren eine hervorragende Anbindung nach Bielefeld und in das Ruhrgebiet. Autofahrer profitieren von der schnellen Erreichbarkeit der Bundesstraßen B61 und B513 sowie der Autobahn A2, die Sie in etwa 10 Fahrminuten flexibel in alle Richtungen vernetzt. Mehrere E-Ladestationen und Tankstellen im direkten Umkreis runden die exzellente Infrastruktur ab.

**Property ID: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt**

## Other information

### HAFTUNG

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Property ID: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Philipp Schremmer**

---

**Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh**

**Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0**

**E-Mail: [guetersloh@von-poll.com](mailto:guetersloh@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**